

V.O.F. De Leidse Schans
T.a.v. de heer N.E.J. Smook
Veerweg 165
3351 HC Papendrecht

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadsbouwhuis
Langegracht 72
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14 071
E-mail wabo@leiden.nl
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 26-09-2014
Ons Kenmerk WABO 140860 /1284773 OLO
Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
LDN01O 04442
Aanleggen ontsluitingsroute tussen studentencampus
De Leidse Schans en de Kanaalweg.
Datum binnenkomst 29-04-2014

Contactpersoon R.F.M. Bakker
Doorkiesnummer (071) 5165779
datum besluit 26-09-2014

Geachte heer Smook,

Op 29-04-2014 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie, kadastraal bekend sectie O, nrs. 5404 en 5574 (Kanaalweg/Kappakade) voor het volgende project: "Het aanleggen van een ontsluitingsroute (in- en uitrit) tussen de studentencampus De Leidse Schans en de Kanaalweg". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het vellen van een houtopstand.
- Het maken van een uitweg.

Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van zienswijzen zijn van de vergunningverlening in kennis gesteld en wij wijzen erop dat rechten van derden aan het gebruik van deze vergunning in de weg kunnen staan. U treft de vergunning bijgevoegd aan. In uw omgevingsvergunning staan doorgaans voorwaarden vermeld, bijvoorbeeld de voorwaarde dat nog nadere constructieve gegevens overgelegd en beoordeeld moeten worden voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Het is dus belangrijk dat u kennis neemt en rekening houdt met de in uw omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden. Ook vragen wij uw aandacht voor het onderstaande, waarbij opgemerkt moet worden dat wellicht niet alle mededelingen op uw vergunning van toepassing zijn.

Op tijd beginnen

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken (activiteit kap 52 weken) de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen 26 weken kunt

beginnen. In dat geval verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en daarbij ook aan te geven wanneer u wel kunt starten met de werkzaamheden.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een aparte, gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Verplichting tot melden start en voortgang van de bouwwerkzaamheden

Een belangrijke taak van onze inspecteurs is het controleren of er in overeenstemming met de verleende vergunning wordt gebouwd. Goedgekeurde tekeningen moeten daarom steeds op het werk aanwezig zijn en u dient het begin van de werkzaamheden alsmede de start van heiwerkzaamheden, het betonstorten voor de fundering en de verdiepingen altijd te melden. Voordat met het storten van beton mag worden begonnen, dienen de wapening, bekisting en ondersteuning van de betonconstructie voorts door het team Bouwtoezicht te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht, telefoon 14 071.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via service.bowo@leiden.nl of faxnummer 071 - 516 7880 onder vermelding van het omgevingsvergunningnummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

Afvoerleidingen / riolering / herbestrating

Afvoerleidingen moeten zijn aangesloten op het openbaar riool. Dit zal door de gemeente voor rekening van de vergunninghoud(st)er worden uitgevoerd. Voordat de aansluitingen worden gemaakt dient eerst een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, Unit Civiel 1, onder vermelding van 'aansluiting riolering LDN01O 04442 '). Verder moet de hemelwaterafvoer zijn aangesloten op de huisriolering *lozen op het buitenwater.

Voor eventuele herbestrating, die als gevolg van de werkzaamheden uitgevoerd moet worden, dient een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, unit Civiel 4, onder vermelding van "waarborgsom bestrating LDN01O 04442 ").

Milieu

Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit. Indien u nog een bodemonderzoek moet verrichten, wijzen wij erop dat hieruit kan blijken dat mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omgevingsvergunning treedt in dat geval pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van Omgevingsdienst West Holland (ODWH) dient een melding gedaan te worden door middel van het

meldingsformulier (www.mdwh.nl). De ODWH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl.

Archeologie

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van de unit Monumenten en Archeologie van de gemeente, tel. nr. 071-5167950.

De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Overige vergunningen

Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 5.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij de afdeling Service & Informatie, telefoonnummer 071-5165503, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Inbraakgevoeligheid en omgeving

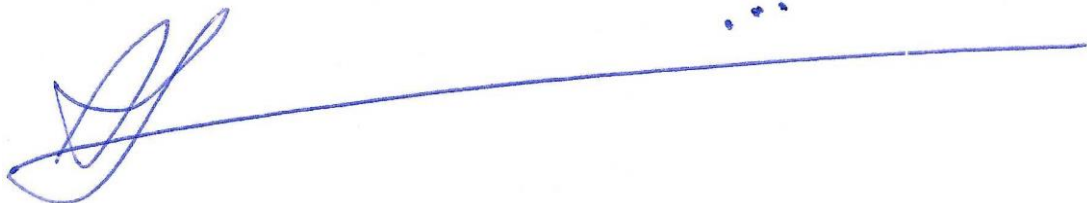
Wij maken u er op attent dat inbrekers regelmatig bouwsteigers gebruiken om panden die verbouwd worden en de naastgelegen panden te betreden. Wij raden u daarom aan afdoende maatregelen te nemen tegen inbraak. Tevens adviseren wij u om uw omgeving te laten weten dat u gaat beginnen met de (ver)bouwwerkzaamheden.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij het Servicepunt Bouwen & Wonen van de gemeente Leiden, telefoon 14 071 of per e-mail: bodvs@leiden.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen & Subsidies

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

V.O.F. De Leidse Schans

adres:

Veerweg 165

postcode en woonplaats:

3351 HC Papendrecht

ingekomen op:

29-04-2014

geregistreerd onder nummer

Wabo 140860 / 1284773 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie, kadastraal bekend sectie O, nrs. 5404 en 5574 (Kanaalweg/Kappakade) voor het volgende project: "Het aanleggen van een ontsluitingsroute (in- en uitrit) tussen de studentencampus De Leidse Schans en de Kanaalweg". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het vellen van een houtopstand.
- Het maken van een uitweg.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 07-05-2014 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 31-07-2014 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen of adviezen op de ontwerpbeschikking ingediend.

bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ter plaatse is het bestemmingsplan 'De Leidse Schans' van kracht en geldt de bestemming 'Groen'.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen (zoals duikers en dammen), voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf,

speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

De te realiseren ontsluiting is in strijd is met het genoemde bestemmingsplan, aangezien binnen de bestemming groen langzaam verkeer en verblijf is toegestaan. Onder langzaam verkeer en verblijf valt nadrukkelijk geen gemotoriseerd verkeer zodat ontsluitingswegen, waarin de aanvraag omgevingsvergunning voorziet, hiermee zijn uitgesloten.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. In het bestemmingsplan zijn geen toereikende regels opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan om het plan mogelijk te maken.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw aanvraag betreft niet een in het Bor aangewezen geval.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00053-0301) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van een voorwaarde. Deze voorwaarde is verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

ten aanzien van het vellen van houtopstand

Op grond van artikel 3 van de Bomenverordening 2012 is het verboden zonder vergunning een boom of houtopstand te vellen of te laten vellen. Op grond van artikel 2.2. lid 1 onder g van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren.

Artikel 5 van de Bomenverordening 2012 bepaalt dat de omgevingsvergunning kan worden geweigerd in het belang van de in dit lid aangegeven waarden. Artikel 7 van de Bomenverordening 2012 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorschriften. Deze voorschriften zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

ten aanzien van het maken van een uitweg

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2009 (APV) is het verboden zonder vergunning een uitweg naar de weg en/of verandering te brengen in een bestaande uitweg. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.12, derde lid, van de APV worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;

- c. de bescherming van het uiterlijk van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- e. indien het gebruik van een uitrit leidt tot tegenstrijdigheid met het bestemmingsplan.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een onderzoeksrapport 'Verkeersonderzoek kruispuntvorm aansluiting Leidse Schans – Kanaalweg' ingediend. Het kruispuntontwerp zoals is aangevraagd is gebaseerd op de conclusies uit de kruispuntanalyses zoals opgenomen in de genoemde rapportage en voldoet zodoende aan de eisen die daarin gesteld zijn.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie, kadastraal bekend sectie O, nrs. 5404 en 5574 (Kanaalweg/Kappakade) voor het volgende project: "Het aanleggen van een ontsluitingsroute (in- en uitrit) tussen de studentencampus De Leidse Schans en de Kanaalweg", dat bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
 - Het vellen van een houtopstand.
 - Het maken van een uitweg.
2. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 - ten aanzien van de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'
 - bij de verkeersintensiteiten waarmee is gerekend in het bij de aanvraag ingediende verkeersonderzoek is er vanuit gegaan dat er voor autoverkeer geen doorgang aanwezig is tussen de blokken D en E. Deze belemmering dient te worden aangebracht om te voorkomen dat er sluipverkeer tussen de Lammenschansweg en de Kanaalweg ontstaat;
 - ten aanzien van de activiteit 'het vellen van een houtopstand'
 - na het gereedkomen van de ontsluiting dienen er 2 Hollandse Linden, maat 30-35 te worden aangeplant aan de Kanaalweg tussen de bestaande bomenrij en de nieuwe ontsluiting;
 - er dienen zo spoedig mogelijk 2 bomen in het binnengebied van de Leidse Schans te worden aangeplant, doch uiterlijk in het 1^e plantseizoen na afronding van de totale ontwikkeling van het gebied;
 - ter waarborgstelling dient een bedrag van € 33.888,-- te worden gestort in het Bomenfonds;
 - ten aanzien van de activiteit 'het maken van een uitweg'
 - de in-/uitrit moet worden vormgegeven volgens de richtlijnen van het CROW en het Handboek kwaliteit openbare ruimte gemeente Leiden;

- de vergunninghouder is aansprakelijk voor de schade die ontstaat aan gemeentelijke eigendom of eigendom van derden, ten gevolge van het hebben en/of gebruik van de uitweg. Bij overdracht van de in- en uitrit aan de gemeente vindt een bouwkundige opname plaats, waaraan getoetst wordt op het moment dat de bouwactiviteiten zijn afgerond en er geen bouwverkeer meer over de in- en uitrit rijdt. Eventuele schade die ontstaan is ten gevolge van het bouwverkeer zal op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Kanaalweg.

bijgevoegde documenten

De volgende toegevoegde gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- memo 1284773_1398767050732_kappen_4_bomen_in-uitrit_KanaalwegBB140724.pdf van 29-04-2014;
- verkeerskundige rapportage 1284773_1398767082252_Rapportage_Leidse_Schans _definitief.pdf van 29-04-2014;
- FTP 1284773_1398775974006_papierenformulier.pdf van 29-04-2014;
- ruimtelijke onderbouwing ontsluiting Yours Leiden Kanaalweg BB.pdf van 23-09-2014;
- planschema beplanting Groenplan deel 1 herplant 6 verg goedgekeurd.pdf van 15-09-2014;
- planschema beplanting Groenplan deel 2 herplant 6 verg goedgekeurd.pdf van 15-09-2014;
- Anders 1284773_1406294204654_rekenmodel_boomwaarde.pdf van 25-07-2014.

inwerkingtreding

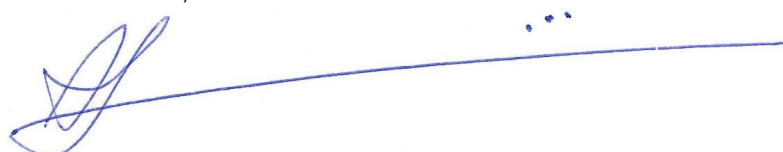
Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Indien tijdens genoemde termijn van 6 weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

beroepsclausule

Wie door het verlenen van deze vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbesluit heeft gemaakt, kan daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijld spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Verzonden: Leiden 26-09-2014

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies